

Villa Phoenix

FSH 2428

€ 700.000,00

📍 Canicattini B.
(Sicily)



Just minutes from Canicattini Bagni, this prestigious estate features a 353 sqm main villa arranged over two floors together with an independent 84 sqm guest house, both ready for immediate occupancy. The main residence offers spacious living rooms with fireplaces, kitchens, bedrooms, bathrooms, verandas and a beautiful covered panoramic terrace, while the guest house includes a kitchen, living room, two bedrooms, study and bathroom. The property benefits from an alarm system and automatic entrance gate. The beautifully landscaped 2,000 sqm garden includes fruit trees, ornamental plants and generous outdoor areas with excellent potential for the construction of a panoramic swimming pool and additional private parking. Spectacular views extend across the Mediterranean coastline, the Hyblaean Hills and Mount Etna. Ideally located just 20 minutes from Noto, 15 minutes from the motorway and 30 minutes from the sea, this outstanding property is perfectly suited as a luxury private residence or premium rental investment.

A pochi minuti da Canicattini Bagni proponiamo in vendita una prestigiosa villa panoramica composta da una residenza principale di circa 353 mq distribuita su due livelli e da una dependance indipendente di circa 84 mq, entrambe immediatamente abitabili. La villa dispone di ampi living con camino, cucine, camere da letto, bagni, verande e una splendida terrazza coperta panoramica, mentre la dependance offre cucina, soggiorno, due camere, studio e bagno. La proprietà è dotata di impianto d'allarme e cancello automatico. Il terreno di circa 2.000 mq, curato nei minimi dettagli, ospita alberi da frutto, piante ornamentali e ampi spazi che consentono la realizzazione di una piscina panoramica e di ulteriori parcheggi privati. Da ogni punto della proprietà si gode di una vista straordinaria sulla costa, sui Monti Iblei e sull'Etna. La posizione permette di raggiungere Noto in circa 20 minuti, l'autostrada in 15 minuti e il mare in circa 30 minuti, rendendo questa villa ideale sia come prestigiosa residenza privata sia come investimento nel mercato delle locazioni di lusso.



2000 SQM



353+84 SQM



Yes



Yes



Yes